



RESOLUCIÓN N° 444-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de julio de 2017

VISTO:

El Expediente N° 437-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **GEOFIELD S.A.C.**, representada por Flor De María Saldarriaga Saldarriaga, mediante la cual peticona la **VENTA DIRECTA** de un área de 1 859,00 m², ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la Ley") y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), así como el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "el ROF"), la Sub Dirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "SDDI") es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de la SBN.

3. Que, mediante escrito presentado el 23 de mayo de 2016 (S.I. N° 13404-2016), **GEOFIELD S.A.C.**, representada por Flor De María Saldarriaga Saldarriaga (en adelante "la administrada"), peticona la venta directa de "el predio", en virtud de la causal d) del artículo 77° de "el Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **1)** copia simple del documento nacional de identidad de Flor De María Saldarriaga Saldarriaga (fojas 2); **2)** certificado de vigencia de poder emitida el 13 de abril del 2016 por la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral IX – Sede Lima (fojas 3); **3)** certificado de búsqueda catastral de "el predio" emitido el 19 de noviembre de 2014 por la Oficina Registral de Piura – Sede principal (fojas 6); **4)** memoria descriptiva de "el predio" de noviembre de 2014 (fojas 10); **5)** plano perimétrico y de ubicación N° 01 de "el predio" de noviembre de 2014 (fojas 11); **6)** acta de inspección judicial de constatación de posesión de terreno en forma pública, continua y pacífica, emitido el 28 de noviembre de 2014 por el Juez de Paz de la Urbanización Popular Talara y Anexos (fojas 12); **7)** acta de inspección judicial de constatación de posesión de terreno en forma pública, continua y pacífica, emitido el 16 de enero de 2010 por el Juez de Paz de la



Urbanización Popular Talara y Anexos (fojas 13); **8)** acta de inspección judicial de constatación emitido el 20 de octubre de 2005 por el Juez de Paz de la Urbanización Popular Talara y Anexos (fojas 14); **9)** acta de inspección judicial de constatación emitido el 12 de setiembre de 2004 por el Juez de Paz de la Urbanización Popular Talara y Anexos (fojas 15).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 74° de "el Reglamento", según el cual, los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compraventa sólo bajo la modalidad de subasta pública **y, excepcionalmente, por compraventa directa**. Asimismo, los supuestos de compraventa directa se encuentran previstos en el artículo 77° de "el Reglamento" y desarrollados por la Directiva N° 006-2014/SBN, denominada "Procedimiento para la aprobación de la venta directa de predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad", aprobada mediante la Resolución N° 064-2014-SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano" el 11 de septiembre de 2014 (en adelante, "la Directiva N° 006-2014/SBN").

5. Que, de lo expuesto en las normas antes glosadas, se advierte que el administrado que pretenda la venta directa de un predio de dominio privado del Estado, deberá acreditar el cumplimiento de alguno de los supuestos previstos en el artículo 77° de "el Reglamento".

6. Que, el numeral 6.1) de la "Directiva N° 006-2014/SBN" regula las etapas del procedimiento de venta directa, entre las cuales se encuentra, la evaluación formal de la solicitud, entendida como aquella en la que esta Sub Dirección, en tanto unidad orgánica competente, procederá a verificar la documentación presentada, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6.3) de "Directiva N° 006-2014/SBN".

7. Que, por su parte, el artículo 32° de "el Reglamento" prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración; siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de su propiedad.

8. Que, el numeral 5.2) de la "Directiva N° 006-2014/SBN" prevé que la admisión a **trámite de venta directa** de un predio estatal sólo **es posible en tanto dicho bien se encuentre inscrito a favor del Estado** o de la entidad que pretenda enajenarlo.

9. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa, en primer lugar, si el predio objeto de compraventa es de **propiedad del Estado**, representado por esta Superintendencia, y si dicho bien es de **libre disponibilidad**. Verificados los extremos señalados, se procede con la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por "la Asociación", de conformidad con "el Reglamento", "el TUPA de la SBN", "la Directiva 006-2014/SBN" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

10. Que, como parte de la etapa de calificación se procedió a evaluar la documentación técnica y los antecedentes registrales de "el predio", emitiéndose el Informe de Brigada N° 1810-2016/SBN-DGPE-SDDI del 5 de diciembre de 2016 (fojas 24), con los cuales se concluye que se encuentra inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Talara, en la Ficha N° 11260 que continua en la Partida N° 11029457 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral N° I – Sede Piura (fojas 16).

11. Que, en el caso en concreto, al constituir "el predio" un bien de titularidad de terceros, la solicitud de venta directa peticionada por "la administrada" deviene en



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 444-2017/SBN-DGPE-SDDI

improcedente, de conformidad con la normativa citada en el séptimo y octavo considerando de la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y el Informe Técnico Legal N° 0550 -2017/SBN-DGPE-SDDI del 18 de julio de 2017.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **GEOFIELD S.A.C.**, representada por Flor De María Saldarriaga Saldarriaga, en virtud de los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.

P.O.I.N° 5.2.1.8




ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES